

## Declaração

Maria Cristina Torres de Eckenroth Guimarães Ramos Moreira, Diretora de Serviços de Ordenamento do Território da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte – CCDR-N, nos termos do Despacho n.º 42/2015, de 10-12-2016, declara que constitui sua representante a Arq.ª Maria da Graça Reis, Técnica Superior da CCDR-N, portadora do cartão de cidadão n.º 5060456, representar esta entidade na conferência decisória da regularização de estabelecimento industrial da empresa Carpintaria do Monte, de Fernando Gonçalves Cerqueira, a realizar no dia 4 de maio, pelas 14:30, nas instalações da Gaiurb, em Largo de Aljubarrota n.º 13, Vila Nova de Gaia, no conferindo-lhe os poderes legais para decisão do processo, ao abrigo do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operação de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras – RERAE.

Porto, 4 de Maio, de 2017

A Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Cristina Guimarães

**Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)**

**Estabelecimentos Industriais do Tipo III**

Decreto-Lei nº.165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei nº.21/2016, de 19 de Julho

**Ata de Conferência Decisória**

nos termos do artigo 9º do RERAE

H  
G

4 DE MAIO DE 2017

14:30

LOCAL: GAIURB, EM

PROCESSO N.º	4891/16 - RI
ENTIDADES CONVOCADAS	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)

**I. Pedido de regularização**

ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL	Carpintaria da Madalena, Lda
LOCALIZAÇÃO	RUA DO MONTE, 148, MADALENA
	em anexo: Planta de localização (planta nº.01); Planta nº.02 - extrato da Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Qualificação do Solo; Planta nº.03 - extrato da Planta de Condicionantes do PDM; Planta nº.04 - quantificação de áreas); Deliberação da Assembleia Municipal relativa ao reconhecimento de Interesse Público.
ATIVIDADE DESENVOLVIDA	Fabricação de mobiliário de cozinha e de outras obras de carpintaria para a construção;
AREAS A REGULARIZAR	Área total do terreno: 794,30m2; Área a regularizar: 511,00m2

**II. Apreciação do pedido de regularização**

nos termos do artigo 10º do RERAE

ENTIDADES INTERVENIENTES	REPRESENTANTE MANDATADO
Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	Eng.ª Luísa Lima Aparício
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Arq. Maria da Graça Reis
<b>PONDERAÇÃO</b>	
NOS TERMOS DO N.º 3 DO ARTIGO 10º DO RERAE	
i) Desconformidades da instalação industrial com os instrumentos de gestão territorial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública	
Desconformidade com o n.º 3 do artigo 56º do regulamento do Plano Diretor Municipal.	

ii) Impactes da instalação em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

A atividade industrial deve ser realizada em conformidade com as regras e princípios estabelecidos no sistema de indústria responsável, aprovado pelo D.L. 169/2012, de 1 de Agosto, e respetiva alteração, deverão ainda ser cumpridas as determinações e monitorizações constantes de outras licenças e autorização que a empresa seja detentora.

iii) Necessidade da manutenção, alteração ou ampliação por motivos de interesse económico e social:

A presente empresa labora desde 1981 e emprega 9 trabalhadores. A manutenção da atividade poderá levar a um aumento do número de funcionários.

iv) Custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento:

A desativação do referido estabelecimento industrial representaria o desemprego da totalidade dos trabalhadores. A empresa nos últimos dois anos tem obtido resultados líquidos positivos apresentando uma faturação de 572.000,00€.

v) Ausência de soluções alternativas:

Não se afigura praticável para o explorador a demolição, a deslocalização ou a construção de uma nova infraestrutura, considerando-se que a melhor solução passa pela regularização do atual estabelecimento

vi) Impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do estabelecimento:

A deslocalização da empresa acarretaria um investimento que não é viável para o explorador, bem como acarretaria os inconvenientes inerentes à deslocação dos trabalhadores que vivem na proximidade do estabelecimento.

#### QUESTÕES ADICIONAIS

Procedimentos de fiscalização e/ou contraordenacionais (conforme nº. 2 do Artigo 2º da Portaria 68/2015, de 9 de março)

Não foram identificados quaisquer processos de fiscalização e de contraordenação.

### III. Deliberação Final

Deliberação da conferência decisória – Artigo 11º do RERAE

Tendo em consideração o interesse público da atividade já reconhecido em Assembleia Municipal conforme certidão anexa, e ponderados os interesses previstos no Artigo 10.º do RERAE é emitida a deliberação favorável por unanimidade dos representantes presentes nesta conferência, respetivamente:

Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia:

Favorável.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte:

Favorável.

**A) Adequação dos Instrumentos de Gestão Territorial, nos termos do Artigo 12º do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, e do RJGT (Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio)**  
**Alteração do PDM**

Nos termos do Artigo 12º do RERAE serão desencadeados os seguintes procedimentos de alteração ao Plano Diretor

733/  
L  
SM  
Ly

Municipal (PDM):

**1. Alteração do Regulamento do PDM**

A Câmara Municipal, tendo em consideração o interesse público desta atividade, compromete-se a promover a alteração do PDM nos termos previstos no RJIGT, ao nível do respetivo Regulamento, incorporando o seguinte artigo específico para as Regularizações no âmbito do RERAE:

Artigo 18-A "Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)

*"São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excecional de regularização de atividades económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória".*

Não serão aplicados o n.º 3 do artigo 56.º do Regulamento do PDM;

De acordo com o n.º 2 e do enquadramento do n.º 4 do citado Artigo 12º, não há lugar a avaliação ambiental nos casos de alteração, revisão ou elaboração do PDM no âmbito de aplicação do RERAE.

**B) Servidões administrativas e restrição de utilidade pública, nos termos nos termos do Artigo 13º do RERAE**

De referir ainda que a manutenção do estabelecimento não compromete os princípios fundamentais do modelo de ordenamento definido no PDM, nem interfere com outras servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública.

**C) Suspensão dos Instrumentos de Gestão Territorial, nos termos do Artigo 12º do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, e do RJIGT (Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio)**

**Suspensão do PDM/ Medidas Preventivas**

Caso a alteração supra identificada não ocorra no prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade:

1. A Câmara Municipal, tendo em consideração o interesse público desta atividade e nos termos da lei, compromete-se a promover a suspensão do PDM na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, decorrendo daí, em conformidade com os artigos 134º a 145º do RJIGT, o estabelecimento de medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais. No caso em apreço, prevê-se:
  - Suspensão do n.º 3 do Artigo 56.º do Regulamento do PDM;
2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior.

3. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.
4. A suspensão do PDM e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE.

#### IV. Título de exploração ou de exercício

Nos termos do artigo 15º do RERAE

##### Condições para o exercício da atividade

1. Na sequência da decisão favorável, atendendo ao disposto no número 1 do artigo 15.º do RERAE, é fixado um prazo com o limite máximo de dois anos a contar do pedido de regularização. Como tal, o requerente deve iniciar até ao dia 2 de Novembro de 2018 o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais com vista a obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade.
2. Por fim importa precisar que as operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor. Em conformidade com o Artigo 12º do regulamento do PDM e com a demais regulamentação municipal em vigor, o Município poderá ainda exigir que os projetos incorporem medidas de mitigação e de salvaguarda, devidamente especificadas, destinadas a garantir: a integração visual e paisagística do estabelecimento; o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais; a segurança de pessoas e bens; a não perturbação ou o agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas; a limitação ou a compensação de impactos sobre as infraestruturas.

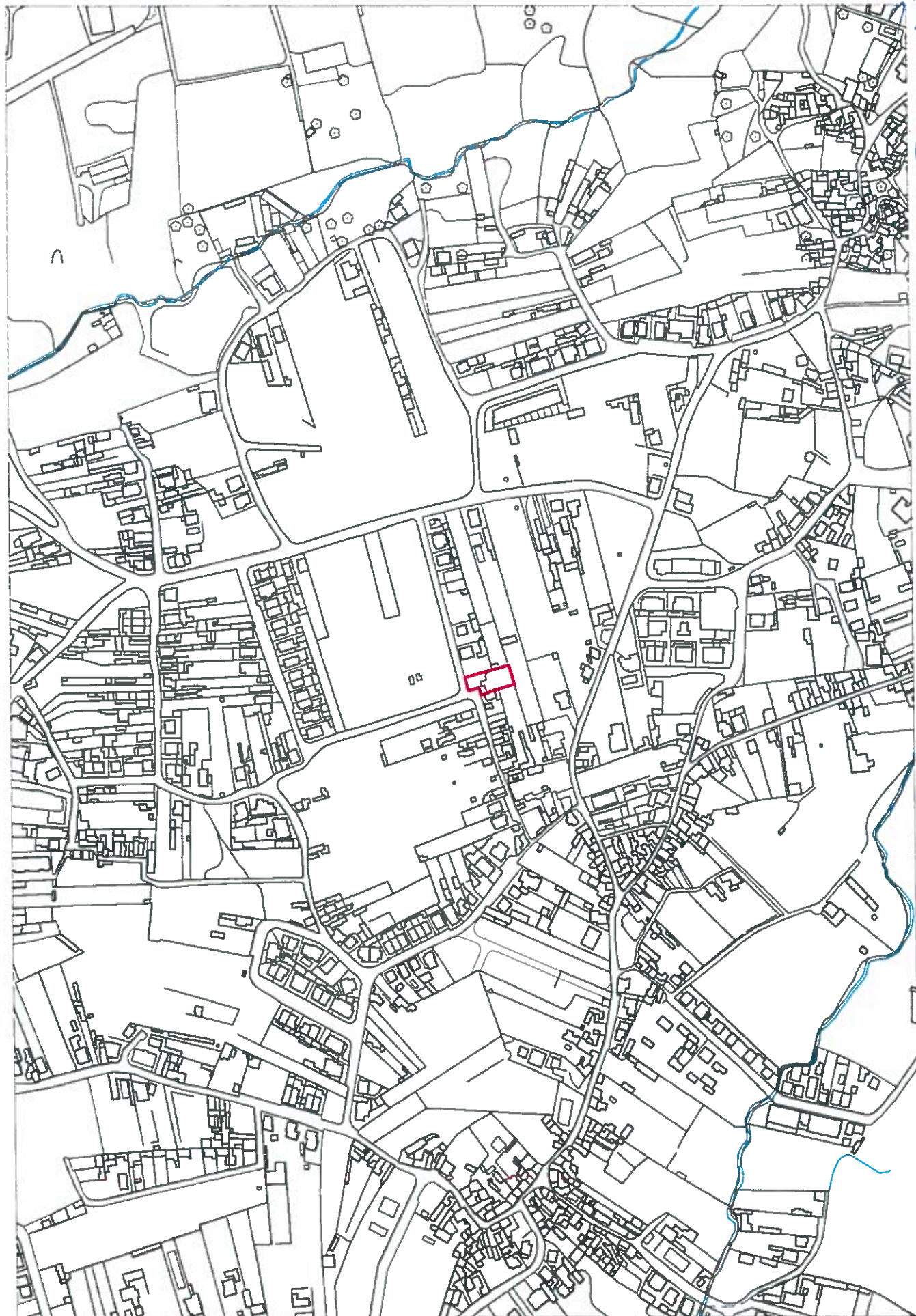
Os presentes,

(Eng.ª Luísa Lima Aparício, CMVNG)

(Arq.ª Teresa Rodrigues, CMVNG)

(Dr. Alberto Simões, CMVNG)

(Arq.ª Graça Reis, CCDRN)



3.4  
4  
4



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

RERAE  
POP - 459 / 116

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

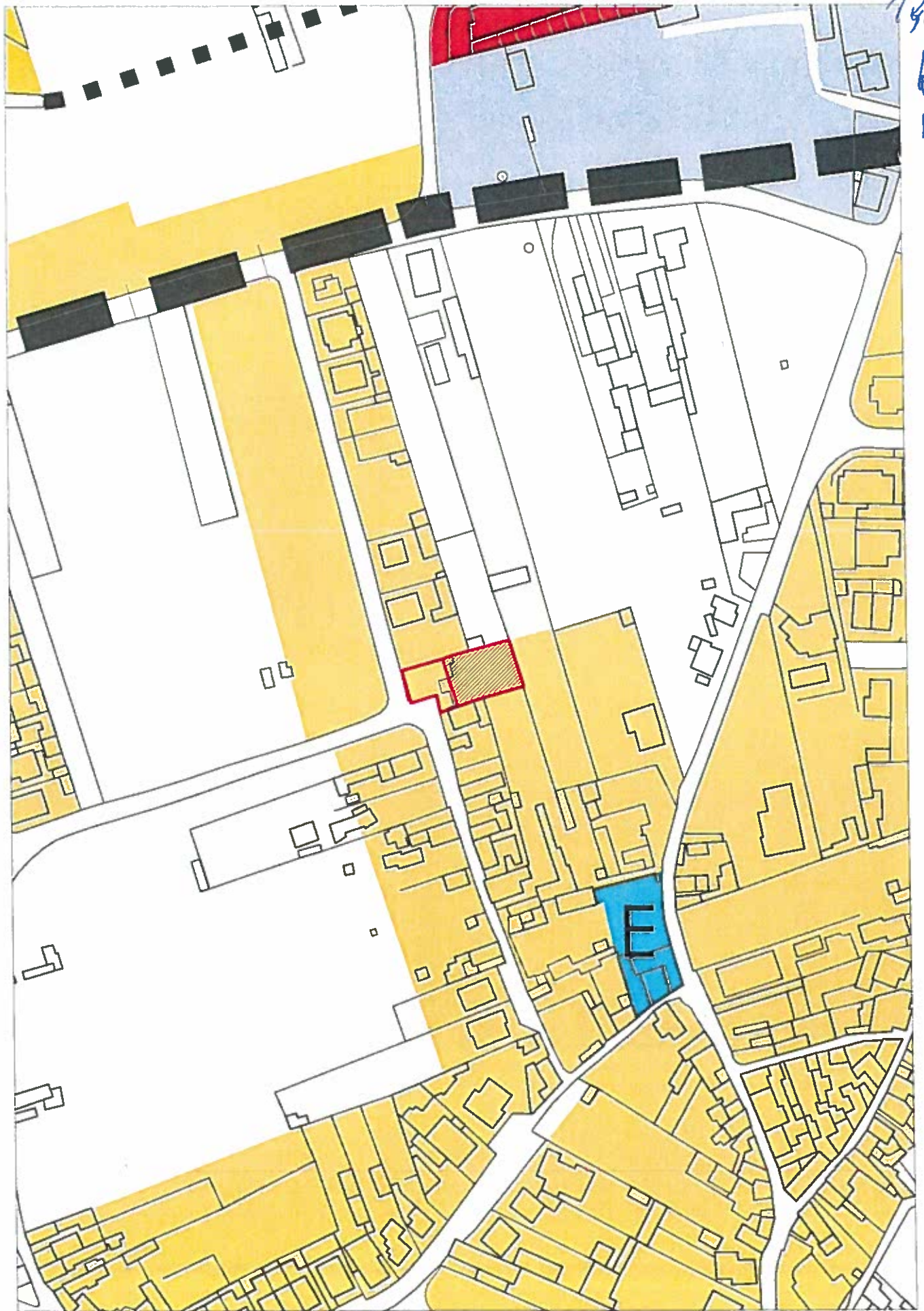
março  
2017

01

escala: 1/5000

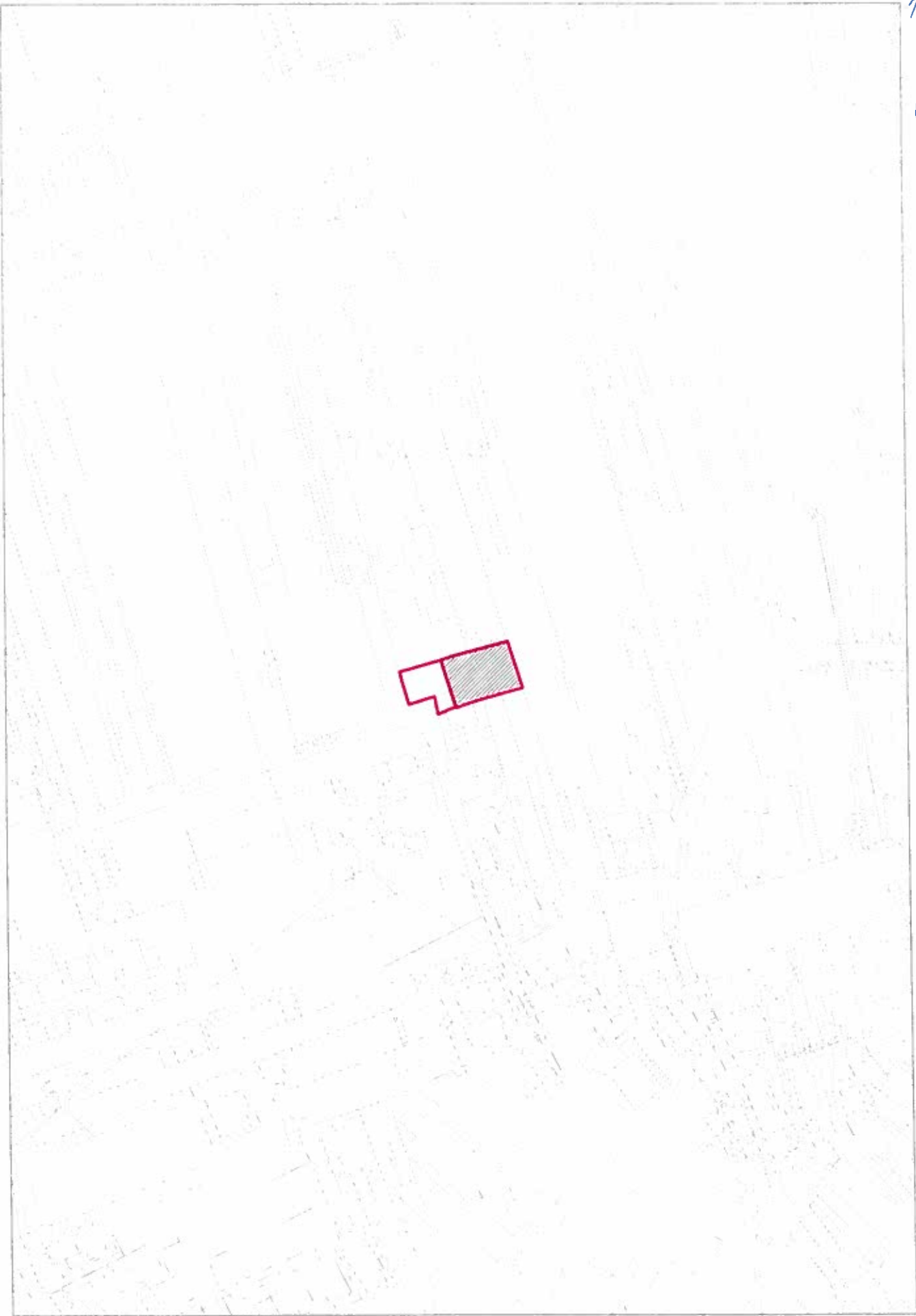
s. fecho de referência: P1-TMDS/E-R367





1364

64



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

RERAE  
POP - 4391715

PLANTA DE CONDICIONANTES

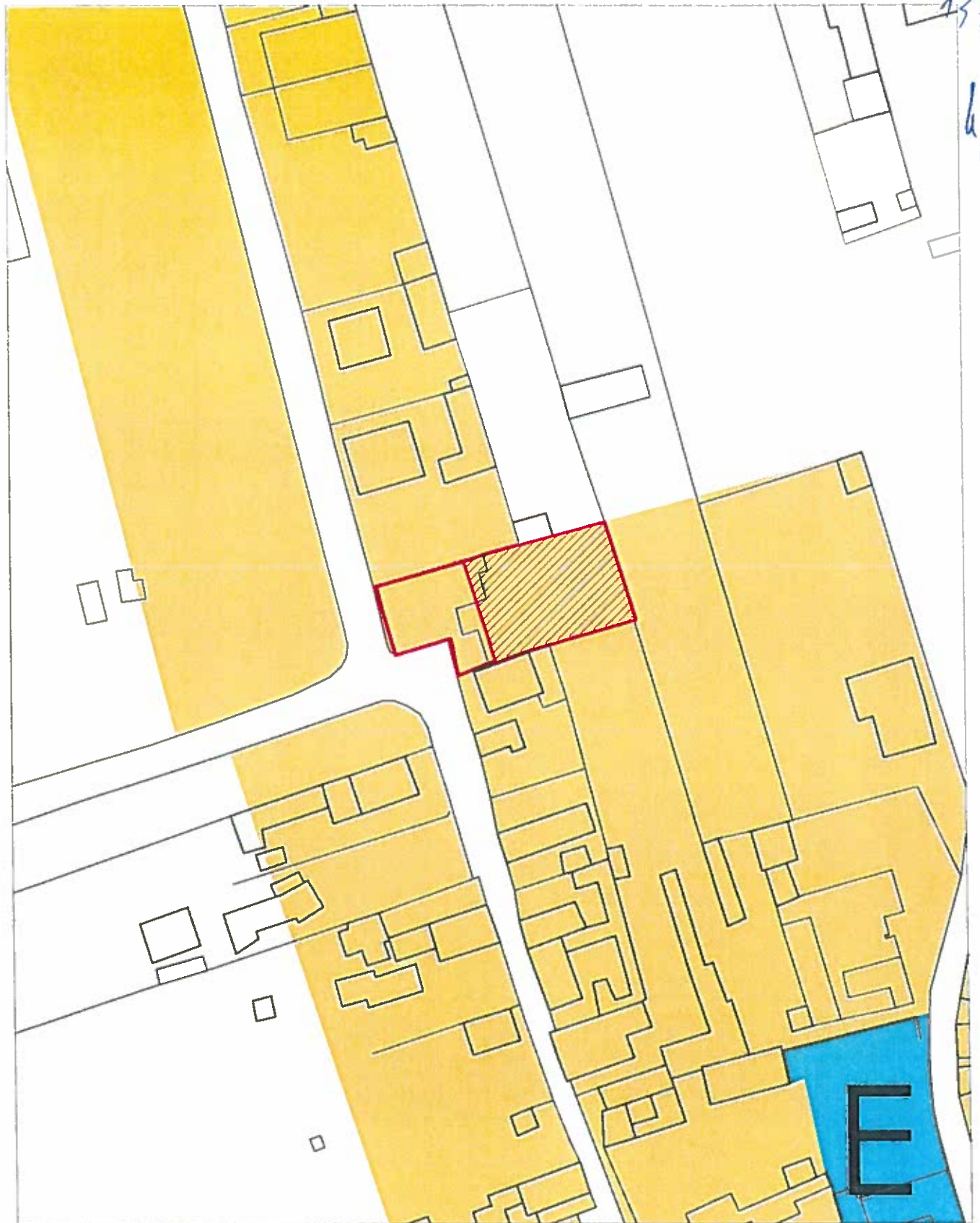
março  
2017

03

escala: 1/2000

serviço de urbanismo - PLANO DE URBANISMO





Área Urbanizada Consolidada de Moradas  
 área: 775,0 m<sup>2</sup>

Recursos Naturais

	Linha da Máxima Praia-Mar de Águas Vivas Equinociais	
	Leito do Rio Douro	Dominio Público Lei nº 24/2013 de 13 de Novembro, alterada pelo Lei nº 78/2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/2014 de 19 de Junho
	Margem das Águas do Mar e das Águas Navegáveis do Rio Douro	Lei nº 24/2013 de 13 de Novembro e Lei nº 34/2014 de 19 de Junho
	Linhas de Água Entubadas	Dominio Público Lei nº 78/2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/2014 de 19 de Junho
	Zona de Protecção da Albufeira	Abuflúvia de Castilho-Layres - Decreto Regulamentar nº 2188, de 20 de Junho, criado pelo Decreto Regulamentar nº 37/91, de 23 de Junho e 33/92, de 22 de Dezembro
	Zona Reservada da Albufeira	

Recursos Geológicos

	Limite da Pedreira	Pedreiras Decreto - Lei nº 90/94, de 14 de Março e Decreto - Lei nº 270/2001, de 04 de Outubro
	A Pedreira nº 1377	
	B Pedreira nº 1991	
	C Pedreira nº 2282; Pedreira nº 4403; Pedreira nº 4929	
	D Pedreira nº 4082	
	E Pedreira nº 4240	
	F Pedreira nº 4435	

Recursos Agrícolas e Florestais

	RAN Reserva Agrícola Nacional	Decreto Lei nº 72/2009, de 31 de Março, criado pelo Decreto - Lei nº 199/2013 de 18 de Setembro
	Povoamento de Sobretos	Decreto - Lei nº 149/2001, de 25 de Maio, criado pelo Decreto - Lei nº 159/2004, de 30 de Junho
	Avançado Classificado	Avanços de Interesse Público - Avançado da Quinta de Santo Inácio - Anexo nº 833/2004, de 31 de Junho
	Reservas Ecológicas	Reserva Ecológica Nacional Decreto Lei nº 146/2008, de 22 de Agosto, criado pelo Decreto Lei nº 29/2012 de 02 de Novembro
	REN	Áreas Protegidas Regulamento nº 62/2009, de 12 de Fevereiro
	Limite da Reserva Natural Local do Estuário do Douro	

Património Cultural

	Imóvel Classificado	Imóvel Classificados (MAN, MIP, MIM) Decreto - Lei nº 107/2001, de 08 de Setembro
	Zona Geral de Protecção	
	Zona Especial de Protecção	
	Área Vedada à Construção	
	Cerca do Convento	
1	Igreja e Claustro do Mosteiro da Serra do Pilar (MAN) e Sala da Capela, Relíquia, Cozinha, Torre e Capela (MIP) - ZEP	
2	Decreto de 14 de Junho de 1912, Portaria de 16 de Junho de 1949 e Decreto nº 2534, de 11 de Fevereiro de 1935	
3	Túmulo de D. Rodrigo Sanches (MAN) e Mosteiro de Giló (Conjunto Imóvel pelo Igreja Sacristia, Claustro e Cerca com Chancel) (MIP)	
4	Decreto de 14 de Junho de 1910 e Decreto nº 28.535, de 22 de Março de 1938	
5	Ponte de D. Luís (MIP)	
6	Decreto nº 32013, de 21 de Junho	
7	Pedra de Audiência e Corvo Junto Esquentes (MIP) - ZEP	
8	Decreto nº 24.817, de 20 de Agosto de 1944 e Portaria de 04 de Setembro de 1947	
9	Logradouro do Aqueduto da Serra do Pilar - Lugar de Sordão (Aqueduto do Sordão) (MIP)	
10	Decreto nº 35.817, de 20 de Agosto de 1944	
11	Aqueduto que Abastecia o Mosteiro de Giló (Aqueduto das Amoreiras/ Aqueduto Murcezes) (MIP)	
12	Decreto nº 23.774, de 21 de Dezembro	
13	Fato do Campo Belo, incluindo a Capela a todo o seu conjunto circundante, nomeadamente os Jardins (MIP)	
14	Casa do Fado (MIP)	
15	Decreto nº 25/78, de 12 de Setembro	
16	Ponte de D. Luís (MIP)	
17	Decreto nº 24/82, de 26 de Fevereiro	
18	Casa e Jardins da Família Borral (MIP)	
19	Decreto nº 24/82, de 26 de Fevereiro	
20	Decreto nº 24/82, de 26 de Fevereiro	
21	Decreto nº 24/82, de 26 de Fevereiro	

Infraestruturas

	Abastecimento de Água	Área de Protecção da Condução de Lagoa - Jovim Decreto nº 247/2001, de 08 de Janeiro
	Drenagem de Águas Residuais	Redes Colectoras de Drenagem de Águas Residuais, Bacias do Douro Nordeste Decreto nº 247/2001, de 07 de Janeiro; Decreto nº 259/2001, de 08 de Janeiro
	Linhas Eléctricas	Linha de Alta Tensão Decreto - Lei nº 43.335, de 19 de Novembro de 1960, Decreto Reg. nº 172, de 8 de Fevereiro
	Gasoduto	Linha de Mujo Alta Tensão Decreto - Lei nº 43.335, de 19 de Novembro de 1960, Decreto Reg. nº 172, de 8 de Fevereiro

	Gasoduto	Área de Protecção do Gasoduto dos 2 m. (Movimentação de terra a mais de 50 cm de profundidade)	1ª Escalão Decreto - Lei nº 8/2000, de 06 de Fevereiro Anexo nº 8/2000, de 07 de Setembro, Anexo nº 385-A/2004, de 13 de Janeiro
	Gasoduto	Área de Protecção do Gasoduto dos 5 m. (Protecção de troncos)	
	Gasoduto	Área de Protecção do Gasoduto dos 10 m. (Fruturas construídas)	
	Gasoduto	Área de Protecção do Gasoduto dos 1 m. (Movimentação de terra a mais de 50 cm de profundidade)	2ª Escalão Decreto - Lei nº 8/2000, de 06 de Fevereiro Decreto - Lei nº 11/94, de 13 de Janeiro, alterado pelo Decreto - Lei nº 23/2000, de 04 de Fevereiro Decreto nº 154/2004, a serviço contratado de execução e obra em obra
	Gasoduto	Área de Protecção do Gasoduto dos 2 m. (Fruturas construídas)	
	Gasoduto	Área de Protecção do Gasoduto dos 2,5 m. (Protecção de troncos)	

	Oleoduto	Matéria classificada "NAIO Restricta"	Decreto - Lei nº 152/94, de 25 de Maio
	Rede Rodoviária Nacional e Regional	50m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20m da zona da estrada e nunca a menos de 5m da zona do estacado	Infraestruturas Rodoviárias Lei nº 29/2013, de 27 de Junho
	Plano Alinhamento Especial		
	Vias do Plano Rodoviário - Zonas "non edificandi"		
A 1/1	C 1 - No de Comandos (IC 23)/Frente da Ambedia (Norte)		
A 1/1	C 2 - No de 5º Ovideo (IC 21)/Comandos (IC 1)		
A 44/1	C 23 - No de Comandos/ Frente do Freixo		
A 20/1	P 1 - Carvalhos (IC 21)/Frente do Freixo Sul (IP 1)		
A 1/1	C 2 - Carvalhos (IP 1)/No de 5º Ovideo		
A 1/1	P 1 - Carvalhos (IC 21)/Limite do Concheiro		
A 44/1	C 1 - ER - 1/8/ No de Comandos (IC 21)		
A 29/1	C 1 - ER - 1/8/ Limite do Concheiro		
A 29/1	C 1 - ER - 1/8/ Limite do Concheiro		
A 41/1	C 24 - Campo (A 41)/Argonçine (IC 21)		
A 32/1	C 2 - S. João da Madeira (ER 227)/Carvalhos (IP 1)		
ER 222	Vilar de Andorim (IP 1)/Camde		

	Vias Desclassificadas e Sob Jurisdição da Administração Central - Zonas "non edificandi"	
	Varante de ER 109-2 - Covas/ Bologem de Castilho	
	Rede Ferroviária	
	Linha Férrea	Decreto Lei nº 214/2003, de 04 de Novembro, Decreto Regulamentar nº 34/03, de 04 de Maio

	Aeroporios	
	Zona 3C	Serviço Aeronáutico do Aeroporto do Porto
	Zona 3D	Decreto Regulamentar nº 7/03, de 03 de Fevereiro
	Zona 4D	
	Zona 7	
	Zona G	Bate Aeronaval da Noite da Bortugal (Ovar) Decreto nº 4/94, de 26 de Dezembro de 1994
	Zona primária	Rádical Local de Santo Ilário Decreto Regulamentar nº 42/91, de 21 de Novembro
	Zona secundária	

	Marcos Geodésicos	Área de Protecção dos 15 m	Marcos Geodésicos Decreto - Lei nº 153/82, de 23 de Abril
	Equipamentos		
	Defesa Nacional	Zona de Protecção e Instalação Militar	Área de Terreno Junto ao Quareil da Serra do Pilar e Campo de Manobras Decreto nº 23/79, de 13 de Março

	Outras Servidões	Enteposito de Vila Nova de Gaia	Decreto - Lei nº 173/2009, de 03 de Agosto, Decreto de Reabilitação nº 7/2009, de 02 de Outubro
		Área de Jurisdição A.P.D.L.	Decreto - Lei nº 83/2015, de 2 de Maio

VILA NOVA DE GAIA  
CÁMARA MUNICIPAL

**DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE**  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
PLANTA DE CONDIÇÃOANANTES  
LEGENDA

2016

seltembro

sistema de referência: P-14A36/E-3597



- Perifoneio Urbano
- Estrutura Ecológica Fundamental
- SOLO RURAL**
  - Áreas Agrícolas
  - Áreas Agro-Florestais
  - Áreas Florestais de Produção
  - Áreas Florestais de Protecção
  - Áreas de Quintas em Espaço Rural
- SOLO URBANO**
- ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL**
  - Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - Tipo I
  - Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - Tipo II
  - Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista
  - Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista
  - Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia de Moradias
  - Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia de Moradias
  - Núcleos Empresariais a Transformar
- OUTRAS ÁREAS URBANIZADAS E URBANIZAVES**
  - Áreas de Comércio e Serviços
  - Áreas Industriais Existentes
  - Áreas Industriais Previstas
  - Áreas Turísticas
- ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL**
  - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo IV (1,8)
  - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2)
  - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo II (0,8)
  - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo I (0,4)
  - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradia
  - Áreas de Transição
- ÁREAS DE VERDE URBANO**
  - Áreas Verdes de Utilização Pública
  - Quintas em Espaço Urbano
  - Áreas de Logradouro

- CATEGORIAS COMUNS DO SOLO RURAL E URBANO**
  - Áreas para Equipamentos Gerais Existentes
  - Áreas para Equipamentos Gerais Previstos
  - Áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes
  - Áreas para Equipamentos em Área Verde Previstos
  - Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais
  - Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Condi
  - Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico
  - Áreas Naturais - Áreas Costeiras
  - Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas
- Linhas de Água o Céu Aberto
- Linhas de Água Entubadas
- Zonas Inundáveis ou Ameaçadas Pelas Cheias
- INFRAESTRUTURAS LINEARES PREVISTAS**
  - Eixos de Alta Capacidade
  - Eixos Concelhios Estruturantes
  - Eixos Concelhios Estruturantes - reperfilamento
  - Eixos Concelhios Complementares
  - Eixos Concelhios Complementares - reperfilamento
  - Ruas de Provimto Local
  - Ruas de Provimto Local - reperfilamento
  - Túneis
  - Passagem Rodoviária Desnivelada Existente
  - Passagem Rodoviária Desnivelada Proposta
  - Nó viário
- PLANOS SUPRAMUNICIPAIS**
  - Plano de Ordenamento de Albufeira (POA) de Crestuma-Lever (RCM nº 187/2007)
  - Limite POA de Crestuma-Lever (Resolução do Conselho de Ministros nº 187/2007)
  - Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminho-Espinho (Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2007)
  - Limite POOC de Caminha-Espinho (Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2007)
  - Barreira de Protecção - (Área Non Edificandi nos Termos do POOC Caminha-Espinho)
  - Zona de Risco - POOC de Caminha-Espinho
- LIMITE ADMINISTRATIVO**
  - Limite de Concelho (fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2008.1 - IGP, 2008)
- CARTOGRAFIA**
  - Cartografia de base (fonte: Municípios SA, 2011)